

dS De
Standaard
WEEKEND

Zaterdag 22, zondag 23 juni 2013

WONEN

Seventiesbungalow
passief verbouwd

PREFABWONING WORDT ENERGIEVRIENDELIJK VOORBEELD

Transformatie van een

Wat vang je aan met een oude bungalow uit de jaren 70, waar verwarmen nog op elektriciteit gebeurt en waar van isolatie geen sprake is? Met wat denkwerk kan je er een heel energie-efficiënt huis van maken, dat bewijzen Hans en Leen met hun verbouwing in het Gentse.



Het schuine dak van de nieuwbouw loopt vloeiend over in de oude bungalow.

ELINE MAEYENS,
FOTO'S LISA VAN DAMME

PREFAB

Hans Demedts kwam in 2003 in Sint-Martens-Latem wonen, in wat hij 'een oude koekendoos' noemt. 'Ik had een prefabbungalow uit 1974 gekocht, met een heel eenvoudig rechthoekig grondplan. Alles was bruin: de linoleum vloeren, de plafonds van houten planchettes, het bloemen-behang. Heel oubollig dus.'

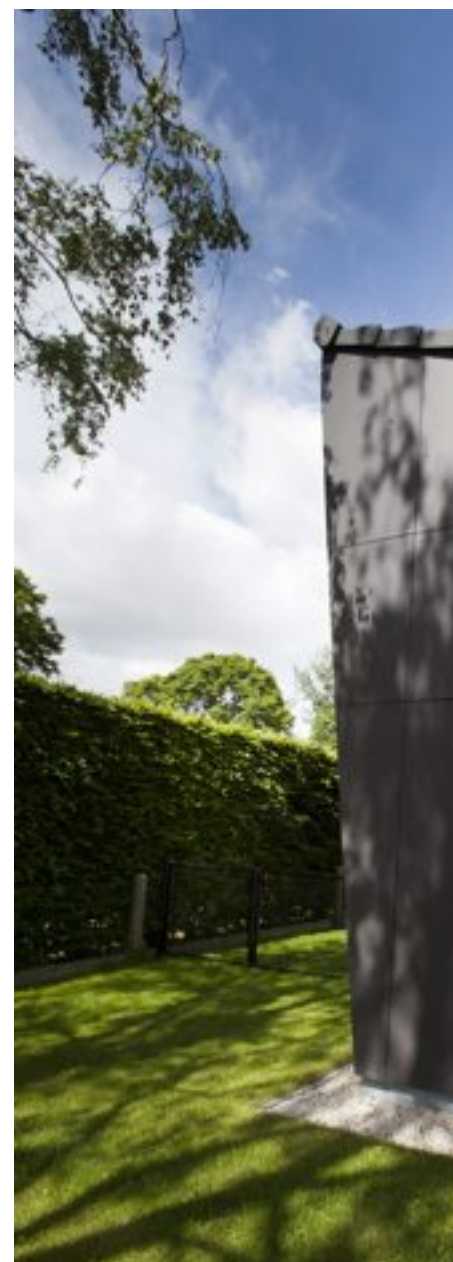
Dé grote troef voor Hans was de grote tuin. Hij sloeg meteen aan het verbouwen: hij sloopte de muur tussen de keuken en de leefruimte, verving de keuken en de badkamer, bouwde een externe garage. Maar toen leerde hij zijn vrouw Leen Clement leerde kennen en veranderde de situatie. 'Het huis bleek te klein en was totaal niet energie-efficiëntie. Niets was geïsoleerd', vertelt Leen. 'Het was een koud huis, met een immens kille gang.'

Er moest een knoop worden doorgehakt: het huis verkopen en iets anders zoeken, of nog ingrijpender verbouwen? 'Hans wilde zijn grote tuin behouden, in de buurt waar hij woont geen evidentie. Bovendien werken we allebei op vijf kilometer afstand van dit huis. De keuze was dus snel gemaakt.'

MENTALE KLIK

Voor een doordacht verbouwplan ging het koppel te rade bij architecte Lieselotte Steurbaut. 'Het oorspronkelijke idee van de bouwheer was om een verdieping op de bungalow te bouwen, zodat er ruimte zou komen voor de gevraagde drie slaapkamers', zegt Lieselotte. 'Maar de stabiliteit liet dat niet toe. De funderingen waren al amper voldoende voor wat er stond. Een volume naast de bungalow bouwen was dus de enige optie. Uiteindelijk hebben we de hele bouwzone benut.'

Dat Hans een lap tuin moest offeren, deerde niet, de achtertuin is nog steeds ruim genoeg. Het concept, een rechthoekige aanbouw naast de rechthoekige bungalow, lag snel vast. 'Maar zowat het hele huis moest worden gestript, tot dak en vloeren toe, en daar heb ik toch een mentale klik voor moeten maken', vertelt Hans. 'Voor mij was het een volledige investering die zomaar weg-



De gevel van de nieuwbouw werd bezet

gevaagd werd, want mijn eerdere verbouwingswerken werden tenietgedaan.' Uiteindelijk heeft enkel de keuken de tweede verbouwingsronde overleefd.

PASSIEFPRINCIPE

Architecte Lieselotte verdiept zich al langer in passiefbouw. 'Als je tien centimeter kunt isoleren, dan kun je er net zo goed vijftien isoleren, vind ik.' In de bestaande woning hebben we een isolatielaag aangebracht die dat deel van het huis tot een lage-energie woning maakt. Het stuk ernaast, de nieuwe aanbouw, hebben we opgetrokken in houtskelet, naar passiefnorm.'

De lichte structuur van het houtskelet was de beste optie om de stabiliteit van het huis niet te zeer uit te dagen. Optimale isolatie, luchtdichtheid, een luchtcirculatiesysteem en zonnewering, zowat alle passiefprincipes zijn toegepast. 'We hebben wel een compromis gesloten', zegt Lieselotte. 'We hebben nergens driedubbel glas gebruikt, zoals in een passiefwoning vereist is, omdat die investering in het oude ge-

‘koekendoos’



met donkere cementvezelplaten.

deelte van het huis verloren zou gaan.’

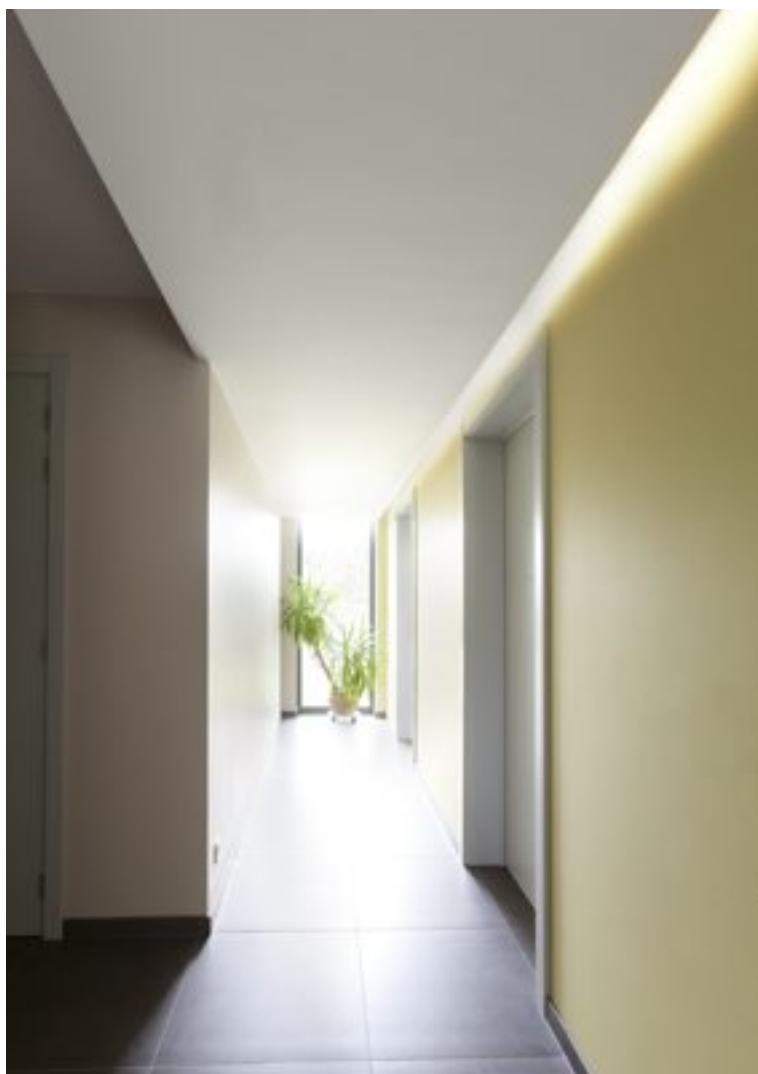
De architecte merkt dat er vaak nog veel reserve is tegenover passiefbouwen. ‘Bij alle partijen, maar dat komt vaak door een gebrek aan kennis. Aannemers voelen zich niet gekwalificeerd, bouwheren denken dat de techniek heel ingewikkeld en duur is. Terwijl het eigenlijk heus niet zo moeilijk is, het gaat gewoon een stapje verder.’ Verbouwers beseffen volgens de architecte nog te weinig dat er heel wat mogelijk is met een oud en energievriendelijk huis als dat van Hans en Leen.

BENUTTE ZUIDKANT

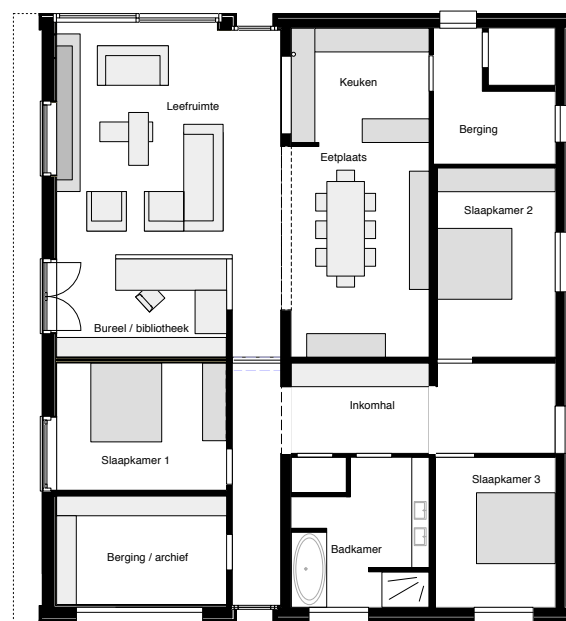
In een passiefwoning moet al het potentieel van de zuidelijke gevel worden benut. In het geval van Hans en Leen is dat de zijgevel van de passiefniewbouw. ‘Die gevel is meer dan vijf meter hoog’, zegt Lieselotte. ‘Zo kon ik met een groot raam werken dat heel veel warmte en licht binnenlaat. De donkerste ruimte in huis, de eetplaats, wordt er ook mee verlicht.’ Je voelt de hoogte ook in de kin-



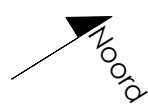
Alleen de keuken overleefde de tweede verbouwingsronde.



Een lange gang met ramen aan weerszijden accentueert de tweedeling.



© rr



‘Passiefbouwen is heus niet zo moeilijk, het gaat gewoon een stapje verder’

derslaapkamer, waar een schildering van grootvader de muur siert. De gevel is meteen ook even hoog als het dak van de oude bungalow, wat voor een golvende beweging in de daklijn zorgt.

‘Passiefbouw was niet iets waar wij mee bezig waren’, zegt Hans. ‘Wij waren vooral geïnteresseerd in de energiefactuur. In dat opzicht is onze verbouwing een echt succesverhaal: energieleveranciers moeten hun voorschotfactuur keer op keer verlagen. Bovendien is het in dit huis tijdens alle seizoenen heel aangenaam.’ Als het koppel op een winteravond hun houthaard aanmaakt, is het ’s ochtends nog steeds 21 °C. ‘Het huis houdt de warmte dus fantastisch goed vast.’ En het is een fabeltje dat je de ramen in een passiefhuis niet mag openen. ‘Het is niet nodig, omdat het huis constant geventileerd wordt’, zegt de architect, ‘maar het mag wel degelijk. In de zomer is dat gewoon leuk.’

EXTERNE TWEEDELING

De scheiding tussen het oude huis en het nieuwe gedeelte moest ook visueel duidelijk zijn,

legt architecte Lieselotte uit. ‘Een gang, met aan weerszijden een groot raam, maakt die tweedeling heel concreet. Vanop de straat kun je via die gang in de tuin kijken.’

Maar wat vooral opvalt, zijn de verschillende gevelbekledingen waarmee is gespeeld. ‘Voor de oorspronkelijke bungalow hebben we pleisterwerk gebruikt. Dat was de makkelijkste oplossing omdat we zo het eenvoudigst konden isoleren. Bovendien houdt Leen van de look van het materiaal.’ Het nieuwe gedeelte is in een donkere steenvezelcementplaat bezet. ‘Ik had dat eens gezien bij een garage en vond dat heel geslaagd’, aldus Hans. ‘Het was wel geen eenvoudig materiaal om mee te werken: alle platen moesten perfect op maat worden gemaakt.’ De schuine kant in de voor- en achtergevel maakte het werk er niet gemakkelijker op. ‘Ik stop bijna altijd wel ergens een schuine lijn in mijn plannen’, lacht Lieselotte. ‘Hier is de beslissing zowel esthetisch als functioneel, want het afdakje werkt als een extra zonwering.’

www.starchitecten.be